## 持續關連交易

待[編纂]後，本公司將繼續向其關連人士租賃若干物業，而構成GEM上市規則所定義本公司的持續關連交易。以下載列交易概要。

| 關連人士 | 交易類型 | 適用GEM上市規則 |
|---|---|---|
| **向先生**，執行董事、主席及控股股東 | 向本集團出租物業 | 第20.74(1)(c)條 |

待[編纂]後，向先生將被視為在[編纂]股股份中擁有權益，相當於本公司經擴大已發行股本約75%(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可予發行的任何股份)，因此將為本公司的控股股東之一。故此，向先生為本公司的關連人士。

## 全面豁免持續關連交易

### 獲全面豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

*交易說明*

於最後實際可行日期，本公司已向本公司執行董事、主席及控股股東之一向先生租用以下物業(統稱「**工作室**」)：

| 位置 | 建築面積 | 業主 | 於業績記錄期間的租金 | 目前用途 |
|---|---|---|---|---|
| 香港<br>沙田火炭<br>坳背灣街<br>14–24號<br>金豪工業大廈第二座<br>11樓P室及Q室 | 1,412平方呎 | 向先生 | 2015年財政年度<br>57,564港元；<br>2016年財政年度<br>4,797港元；及<br>2017年財政年度<br>42,000港元 | 工作室及營運用途 |

向先生並未向本集團收取全部市場租金，作為其(作為業主)與本公司(作為租戶)之間友好及非正式的安排。直至本公司決定申請[編纂]時，向先生及本公司均認為有需要以市場基準釐定租金率。

於2017年11月3日，本公司(作為租戶)與向先生(作為業主)訂立租賃協議(「**租賃協議**」)。根據租賃協議，向先生同意自2017年9月27日起至2019年12月31日按總月租(「**月租**」)14,000港元向本集團出租工作室。

***過往交易金額***

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，棠記工程就租用工作室向向先生支付的總租金分別約為57,564港元、4,797港元及42,000港元。

***年度上限及基準***

本集團根據租賃協議應付向先生的月租為14,000港元，相當於月租每平方呎約9.92港元，乃經參考就租賃工作室鄰近範圍建築面積相若的物業的現行市值及根據一名獨立估值師作出的評估並經公平磋商後釐定。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年，本集團根據租賃協議應付向先生的租金總額不得超過年度上限分別50,000港元、200,000港元及200,000港元。根據租賃協議條款，本公司(作為租戶)須負責支付管理公司收取的差餉、管理費及空調費。年度上限與固定租金之間的差額是為了應付差餉、管理費及空調費。

***進行交易的理由***

於最後實際可行日期，本公司擁有或租賃(其中包括)香港沙田坳背灣街14–24號金豪工業大廈第二座11樓R、S、T、U及V室，全部均毗鄰工作室或位處工作室附近。考慮到本集團業務營運所需的工作室空間，董事認為，向向先生租用工作室將確保有充足工作室空間以促進本集團的業務營運。

***GEM上市規則涵義***

根據GEM上市規則，使用上述建議年度上限作為分子計算百分比率得出，上述持續關連交易的相關適用百分比率(盈利比率除外)預計將低於5%，而總代價將低於3,000,000港元。因此，根據租賃協議擬進行的持續關連交易將低於GEM上市規則第20.74(1)(c)條所訂明的最低豁免水平，故將獲豁免遵守GEM上市規則第20章的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整且可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。



***董事意見***

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃在本集團的日常業務過程中訂立及按正常或較佳的商業條款進行，且其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，上述持續關連交易的年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

***獨家保薦人意見***

獨家保薦人認為，上述租賃協議乃按正常或較佳的商業條款在本集團的日常業務過程中進行，而其條款(包括年度上限)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。